

**WARUNKI KONKURSU OFERT
NA NAJEM LOKALU UŻYTKOWEGO
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM I”**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum I” z siedzibą w Warszawie (00-049) przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A ogłasza Konkurs ofert na najem lokalu użytkowego.

I. Opis lokalu

Lokal użytkowy położony na antresoli i parterze w budynku mieszkalno- usługowym przy ul. Chmielna 35 w Warszawie.

- powierzchnia użytkowa 162,18 m² (lokal składa się z parteru o powierzchni 10,29 m² oraz antresoli o powierzchni 151,89 m²);
- wejście od ulicy;
- lokal składa się z czterech wydzielonych pomieszczeń, dwóch łazienek z wc;
- podłogi –gres;
- ściany murowane i gips karton, malowane;
- grzejniki płytowe;
- lokal z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo- usługowej, biurowej, medycznej, drobną gastronomię np. kawiarnię. Najem lokalu bez możliwości prowadzenia sklepu detalicznego ogólnospożywczego (nie dotyczy specjalistycznych sklepów prowadzących działalność piekarniczo-cukierniczą lub mięsno- wędliniarską, kawiarni, burgerowni).
- stan techniczny – do remontu, dopuszcza się aranżację lokalu kosztem i staraniem najemcy.

II. Warunki najmu

1. Proponowana minimalna stawka miesięcznego czynszu najmu za lokal użytkowy przy ul. Chmielnej 35 wynosi netto **190,00 zł/m²** (słownie: sto dziewięćdziesiąt złotych zero groszy) za każdy metr kwadratowy powierzchni lokalu plus opłaty eksploatacyjne i koszty wynikające z wymaganych prawem kontroli okresowych z zakresu prawa budowlanego, rewaloryzacja stawki czynszu o wskaźnik GUS dotyczący przyrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni każdego roku począwszy od 01 marca 2027 roku.
2. Umowa najmu na czas określony, jednak nie dłuższy niż 10 lat.
3. Najemca w dniu podpisania umowy najmu wpłaca na konto Spółdzielni kaucję w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu oraz dodatkowych opłat eksploatacyjnych brutto.
4. Najemca składa w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy, w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 4) i 5) Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji (dokonane na koszt Najemcy) w zakresie wydania Lokalu Wynajmującemu w terminie 7 (siedem) dni od dnia zakończenia obowiązywania niniejszej Umowy oraz w zakresie obowiązku terminowej zapłaty czynszu i kosztów dodatkowych wynikających z Umowy Najmu do wysokości kwoty stanowiącej równowartość 6-krotnego miesięcznego czynszu najmu i kosztów dodatkowych.
5. Ponad ustalony czynsz najmu najemca zobowiązany będzie ponosić dodatkowe opłaty miesięczne związane z eksploatacją lokalu, tj. opłaty publicznoprawne związane z użytkowaniem Lokalu w tym: podatek od nieruchomości, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wg złożonej deklaracji i na zasadach ustalonych przez Radę m.st. Warszawy, z.w. i c.w. wg zużycia wodomierzy, centralne ogrzewanie naliczane ryczałtowo od powierzchni lokalu i koszty wynikające z wymaganych prawem kontroli okresowych z zakresu prawa budowlanego.

6. Należność za energię elektryczną będzie opłacana przez Najemcę bezpośrednio dostawcy energii na podstawie zawartej przez Najemcę umowy.

III. Oferta powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko lub nazwę, adres lub siedzibę oferenta, telefon kontaktowy.
2. Datę sporządzenia oferty.
3. Proponowaną wysokość czynszu najmu w złotych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu netto, miesięczny czynsz najmu oraz oświadczenie o gotowości ponoszenia opłat eksploatacyjnych.
4. Oświadczenie o rodzaju działalności gospodarczej jaką oferent zamierza prowadzić w wynajmowanym lokalu.
5. Przewidywany zakres remontu w lokalu.
6. Oświadczenie o zapoznaniu się z lokalem.
7. Aktualną informację (wydruk) z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP (CEIDG)- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą bądź odpis informacji aktualnej z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (wydruk) – w przypadku innych przedsiębiorców bądź innego właściwego rejestru.
8. Aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z płatnościami (wystawionych nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem postępowania konkursowego). Oferent, który w uzasadnionym przypadku nie złożył któregośkolwiek z dokumentów może zostać warunkowo dopuszczony do postępowania konkursowego, jednakże zostaje zobowiązany do uzupełnienia oferty o nieprzedłożone dokumenty, w wyznaczonym przez Komisję Konkursową terminie, po którego bezskutecznym upływie jego oferta podlega odrzuceniu.
9. Oświadczenie o zobowiązaniu do wpłaty na konto Spółdzielni kaucji zabezpieczającej w wysokości 3-krotnej miesięcznej stawki zaoferowanego czynszu najmu oraz 3- krotnych szacunkowych opłat eksploatacyjnych związanych z eksploatacją lokalu, nie później niż w dniu podpisania umowy najmu.
10. Oświadczenie o zobowiązaniu do złożenia notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 4 i 5 kpc co do zapłaty wszelkich opłat związanych z najmem lokalu oraz co do wydania lokalu po zakończeniu umowy.
11. Oświadczenie czy oferent jest lub nie jest płatnikiem VAT.
12. Oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami Konkursu.

IV. Termin i sposób składania ofert

Oferty należy składać na druku ofertowym (do pobrania w sekretariacie Spółdzielni lub jej stronie internetowej), w zamkniętych kopertach, z dopiskiem Konkurs ofert Chmielna 35, w biurze Spółdzielni do dnia 16 stycznia 2026 roku (piątek) do godz. 11⁰⁰

Każdy oferent składa tylko jedną ofertę na dany lokal. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę na dany lokal zostanie wyłączony z postępowania.

Wszystkie strony składanej oferty wraz z załącznikami muszą być parafowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta oraz zszyte (spięte) w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.

Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

Wszelkie dokumenty będące załącznikami do oferty składane w formie kserokopii powinny być potwierdzone zapisem „za zgodność z oryginałem”, przy którym należy umieścić podpis upoważnionej osoby podpisującej ofertę i jej pieczętę imienną, o ile posiada.

Do Konkursu dopuszczeni zostaną Oferenci, którzy złożą pisemną ofertę zawierającą wszystkie wymienione wyżej dokumenty.

V. Termin i miejsce otwarcia ofert

Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie w Sali konferencyjnej na V piętrze

w dniu 19 stycznia 2026 roku (poniedziałek) o godz. 16⁰⁰.

Obecność oferenta nie jest obowiązkowa.

VI. Termin związania ofertą

Oferenci pozostają związani ofertą do chwili zawarcia umowy z wybranym Oferentem, ale nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

VII. Informacje dodatkowe

1. Osoby zainteresowane najmem lokalu użytkowego mogą oglądać lokal, uzyskać wszelkie dodatkowe informacje o warunkach jego najmu, zapoznać się z dokumentami przedmiotowego najmu, projektem umowy najmu oraz Regulaminem wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie oraz otrzymać wzór formularza ofertowego w godzinach pracy Spółdzielni, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu pod numerem tel. 504 205 345 lub 22 827-83-14 wew. 21 lub w siedzibie Spółdzielni w godzinach jej pracy (pn. 08.00-18.00, wt.-czw. 08.00-16.00, pt. 08.00-14.00).
2. Zgodnie z Regulaminem wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie, Spółdzielnia przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta i unieważnienia Konkursu bez podania przyczyn.
3. Zarząd Spółdzielni zastrzega możliwość przeprowadzenia z oferentami dodatkowych negocjacji lub licytacji, o czym oferenci zostaną powiadomieni telefonicznie.
4. Oferty będą przechowywane przez 4 lata od zakończenia Konkursu.

Prezes Zarządu

Artur Wilczek

Członek Zarządu

Barbara Wolska

